

LOKALPLAN 2015 - 3

Erhverv, Filtersten A/S, Lerdalvej 14a, Addit



Baggrund & formål

Hvad er en lokalplan?

Lokalplanen er det led i planlægningen, der udtrykker de konkrete rammer for realisering af de mål, der er indeholdt i kommunens overordnede planlægning - Kommuneplanen.

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, samt veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område. Ifølge Lov om planlægning kan Byrådet altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at Byrådet skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen. Inden Byrådet vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan i minimum 8 uger. Formålet med offentliggørelsen er, at borgerne skal kunne forholde sig til lokalplanen og eventuelt fremkomme med bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser.

Når Byrådet har behandlet borgernes synspunkter, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den kan ses på plansystemdk.dk og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

En lokalplan hindrer ikke, at eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen består af bestemmelser, redegørelser og geografiske udpegninger.

Bestemmelserne udgør den lovmæssige del af planen, mens redegørelsen beskriver baggrund, formål med planen og uddyber hvad der menes med de enkelte bestemmelser.

Baggrund for lokalplanen

Lokalplanen er udarbejdet efter ønske fra Filtersten A/S for at gøre det muligt at opføre ny bebyggelse til produktionsfaciliteter m. v. på ejendommen.

Filtersten har en sideordnet produktion udover udvinding og oparbejdning af kvartssand, som omfatter specialvarer til især gulvindustrien, hvor man ved at blande forskellige mineralmix såsom f.eks. marmormel, får et produkt til selvnivellerende eller skridsikre gulve, med eller uden farvetilsætning. Her indgår kvartssand i flere af produkterne.

Produktionen foregår på nuværende tidspunkt i en nu fuldt udgravet råstofgrav ved Århus, hvorfor man gerne vil samle aktiviteterne på Lervejdal. Dette indebærer opførelsen af 4-5000m² fabriksanlæg bl.a. med kvartsmølle mv.

Fabriksanlæg m. v. placeres i to stålhallar på hver ca. 35 x 75 m. Den ene med mulighed for forlængelse med knapt 40 m. Siloer til opbevaring af sand til farveproduktion mm. placeres i hallerne for at minimere støv- og støjgener.

Lokalplanen indebærer en omlægning af det vejforløb som løber vest over lokalplanområdet, så trafikken til Lervejdal 10 føres uden om, og syd om det kommende produktionsanlæg.

Formål

Området er ikke tidligere lokalplanlagt og ligger i åbent land i landzone. Etablering af hallerne kræver at der udarbejdes en lokalplan for området.

Lokalplanen har til formål at udvide byggemulighederne i forbindelse med eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Lokalplanen er med til at sikre at bebyggelse og anlæg etableret i forbindelse med indvindingen af kvartssand, fjernes efter varigt anvendelsesophør efter de forskrifter, der er beskrevet i perspektivplanen for efterbehandling af området.

Lokalplanen fastholder arealet i landzone. Lokalplanens bestemmelser erstatter de landzonetilladelser, der ifølge Planlovens § 35 stk. 1 skal søges i forbindelse med etablering af anlægget i landzone.

Beliggenhed & eksisterende forhold

Lokalplanområdet er en del af et råstofområde som ligger øst for byen Addit i den nordlige del af Horsens kommune.

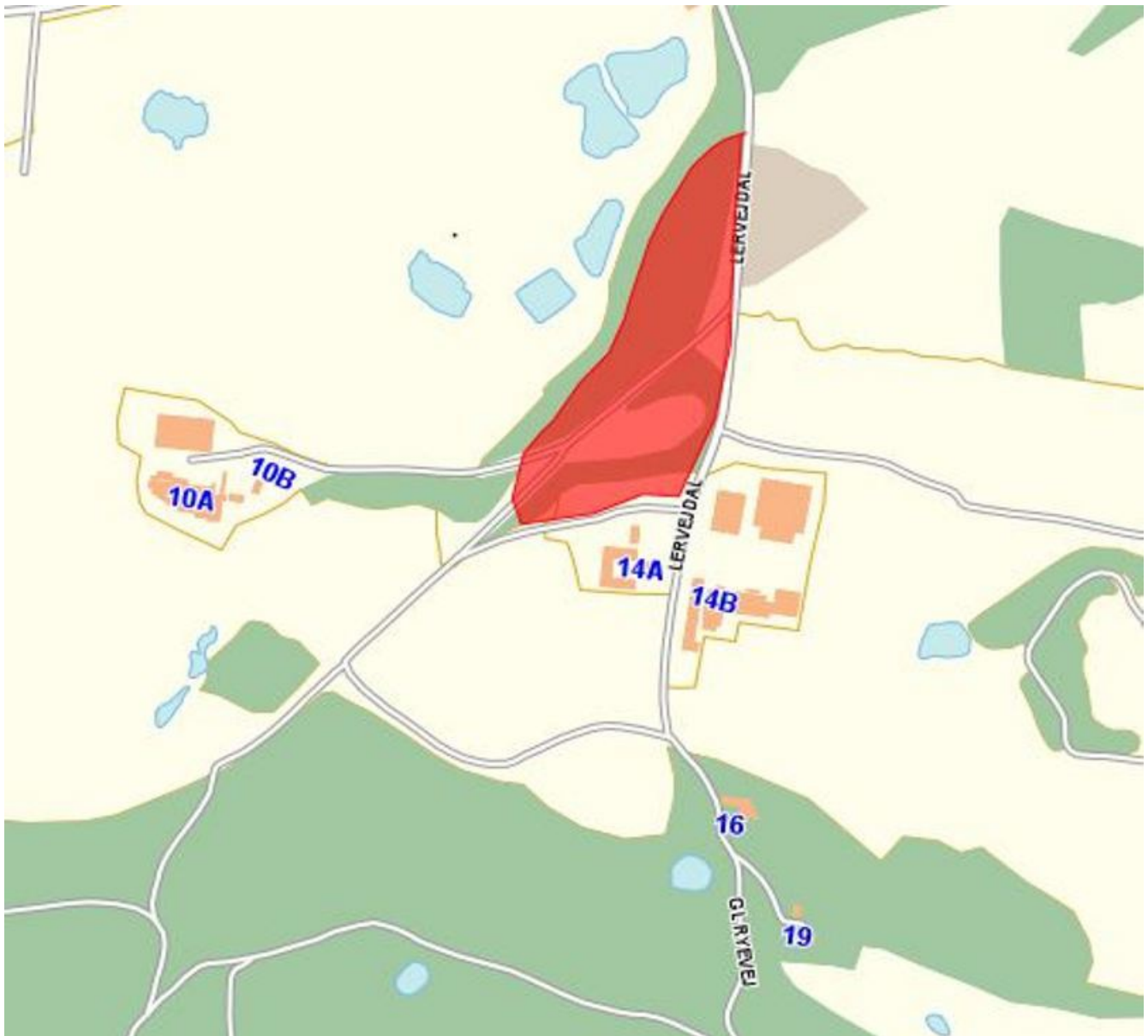
Lokalplanområdet ligger inde i et aktivt graveområde med udvinding af kvartssand.



Rød

markering viser lokalplanområdet

Ejendommen Lervejdal 14 ligger op til lokalplanområdets afgrænsning og er ejet af virksomheden Filtersten A/S, som udvinder kvartssand fra de omkringliggende graveområder. Syd for graveområdet ligger beboelsesejendommene Lervejdal 16 og 19 omkranset af skov. Øst for lokalplanområdet ligger ejendommen Lervejdal 10.



Naboejendommene Lervejdal 10, 14, 16 og 19, lokalplanområdet angivet med rødt

Lokalplanområdet er en del af matr. nr. 9b og 5d Addit By, Sdr. Vissing og har et areal på ca. 1.7 ha. Området anvendes i dag dels til vendeplads, vejareal samt udendørs oplag af diverse materialer mv.. Det resterende areal er beplantet.

Landskabet bærer præg af graveaktiviteten. Området er omkranset af aktive graveområder på tre sider med store skovområder mod syd.

Trafik til de eksisterende produktionsfaciliteter mod øst og Lervejdal 10 A og B, kommer i dag fra nord, mens trafik til beboelsesejendommene både kan føres ad Lervejdal og gennem skoven ad Gl. Ryevej.



Lokalplanområdet ligger til venstre for de lyse bygninger midt i billedet

Lokalplanens indhold

Områdets anvendelse

Lokalplanområdet må anvendes til erhvervsformål i tilknytning til forarbejdning af produkter relateret til kvartssandsproduktionen. I den forbindelse må der indpasses naturlige funktioner så som administration mv.

Lokalplanområdet fastholdes i landzone og lokalplanens bestemmelser erstatter de landzonetilladelser, der efter Planlovens § 35 stk. 1 skal søges i forbindelse med anvendelse og bebyggelse i landzone.

Som en følge af lokalplanområdets beliggenhed inde i gravefeltet vil bygninger kun i begrænset omfang være synlige fra Lervejdal. Det forventes dog ikke at bygningerne vil blive opfattet som markante, som en følge af nærheden til og lighed med de andre fabriksanlæg i området.

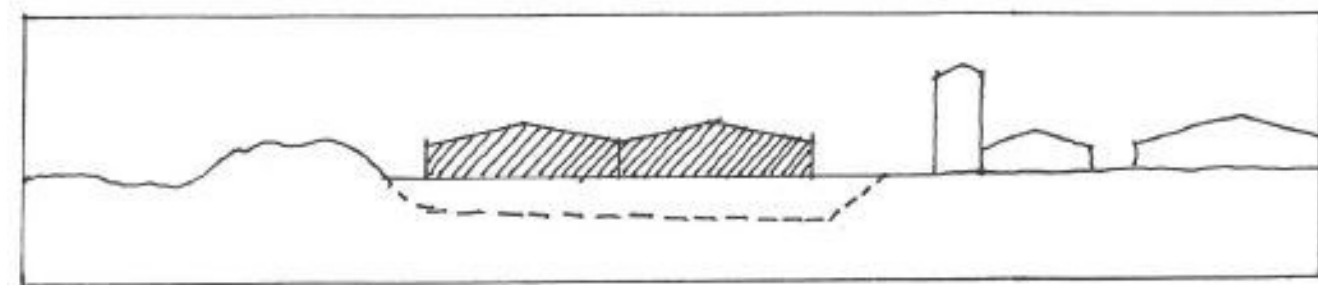
Højdeforskellen inden for selve lokalplanområdet betyder og at der skal ske opfyldning før projektet kan realiseres. Målet er at bygningerne i lokalplanområdet kommer op i samme niveau som de eksisterende bygninger på naboejendommen.



Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplanen muliggør opførelse af to stålhaller til fabriksanlæg på 35 x 75 m. Den ene med mulighed for forlængelse med knapt 40 m som vist ovenfor og på kortbilaget Illustrationsplan. Hallerne skal placeres inden for de angivne byggefelter med en max. højde på 9 m over endeligt niveau, som angivet på skitserne nedenfor.

Der er et spring i terrænet inden for lokalområdet, og opførelse af hallerne vil kræve terrænopfyldning med overjord på 5-7 m, før bygningerne kan placeres i samme højde som de nærliggende andre fabriksanlæg.



Vest-øst tværsnit med angivelse af eksisterende terræn (stiplet) og nybyggeri (skraveret) i forhold til eksisterende bebyggelse med bl. a. køletårn

Trafik

Lokalplanens realisering vil indebære en omlægning af det vejforløb af Lervejdal, som løber vest over lokalplanområdet, så trafikken føres uden om og syd om det kommende fabriksanlæg. Lervejdal er en privat fællesvej. Vejbetjening til lokalplanområdet skal stadig ske fra Lervejdal. Se kort og skitser, "Fremtidige forhold".

Bonusvirkning

Lokalplanområdet fastholdes i landzone, og lokalplanen tildeles "bonusvirkning". Det betyder, at lokalplanens bestemmelser erstatter landzonetilladelser, der efter Planlovens § 35, stk. 1 skal søges i forbindelse med anvendelse og bebyggelse i landzone. Bonusvirkningen er gældende for opførelse af to fabriksbygninger. Der er tilknyttet betingelser om fjernelse af bygninger mv. når råstofindvingen ophører eller hvis bygningerne ikke anvendes mere.

Forhold til anden planlægning

Eksisterende lokalplaner

Området er ikke omfattet af eksisterende lokalplaner.

Kommuneplanen

Kommuneplanen er en samlet plan for den fysiske udvikling i Horsens Kommune - både i byerne og i det åbne land. Kommuneplanen gælder som udgangspunkt i 12 år, men skal revideres hvert fjerde år. Kommuneplanen indeholder rammer for udarbejdelsen af lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelse, kan lokalplanen kun gennemføres efter byrådets vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde BR.99.R.3, som udlægger området til råstofområde. Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, og der er derfor udarbejdet kommuneplantillæg 2013-25, Ramme for råstof erhverv, Lervejdal, Addit.

Retningslinje for støjbelastet areal

Lokalplanområdet indgår i et område, der i kommuneplanen er udpeget som støjbelastet areal.

Af Kommuneplanen fremgår det, at der i den samlede planlægningszone indgår støj fra særlige erhvervsområder, støjende enkeltvirksomheder i landzone, grusgravområder og større enkeltliggende grusgrave og vindmøller.

Støjende virksomheder i landzone er udvalgt efter oplysninger fra de tidligere kommuner og med planlægningsafstande efter virksomhedskategori. De regionale graveområder og udvalgte enkeltliggende grusgrave uden for de regionale graveområder indgår i den samlede planlægningszone med en planlægningsafstand på 500 m.

Lokalplanen vurderes ikke at tilsidesætte retningslinjen for støjbelastet areal.

Retningslinje for specifikke geologiske interesseområder

Lokalplanområdet indgår i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med specifikke geologiske interesseområder.

For lokalplanområdet beskrives specifikt, at Sandmark-området er en grusgrav (Addit Grusgrav) med aflejringer af kvartssand fra den Tidlige Miocæne ikke-marine Odderup Formation. Stedet har stor forskningsmæssig værdi, fordi den horisontale udbredelse af det tidlige Miocæne kvartssand kan studeres her som "supplement" til Voervadsbro-området, hvor det er ideelt at studere den vertikale udbredelse." (kilde: Miljøministeriet)

Lokalplanen vurderes ikke at tilsidesætte retningslinjen for geologiske interesseområder, idet der ikke er tale om inddragelse af nye arealer.

Retningslinje for skovrejsning

Lokalplanområdet indgår i et område, der i kommuneplanen er udpeget som "Skovrejsning uønsket".

De udpegede negative skovrejsningsområder skal i videst muligt omfang friholdes for tilplantning med skov.

Efterbehandlingsplanen for området sikrer, at dette hensyn varetages.

Øvrige retningslinjer for temaer i kommuneplanen

Lokalplanområdet indgår i områder, der i kommuneplanen er udpeget som område med potentielle økologiske forbindelser, område med særlige naturbeskyttelsesinteresser, særligt værdifuldt landskab og større uforstyrrede landskaber.

Efter endt råstofgravning vil de i kommuneplanen udpegede områder i forbindelse med reetablering af området skulle imødekomme retningslinjerne, efter de principper der er beskrevet i kommuneplanen.

Overordnet planlægning

Råstofplan

Region Midtjylland står for udarbejdelse af råstofplanen, som er en plan for indvinding og forsyning med råstoffer for en 12-årig periode. Råstofplanen revideres én gang i hver valgperiode.

Som grundlag for råstofplanen foretager Region Midtjylland en kortlægning af råstoffer i regionen.

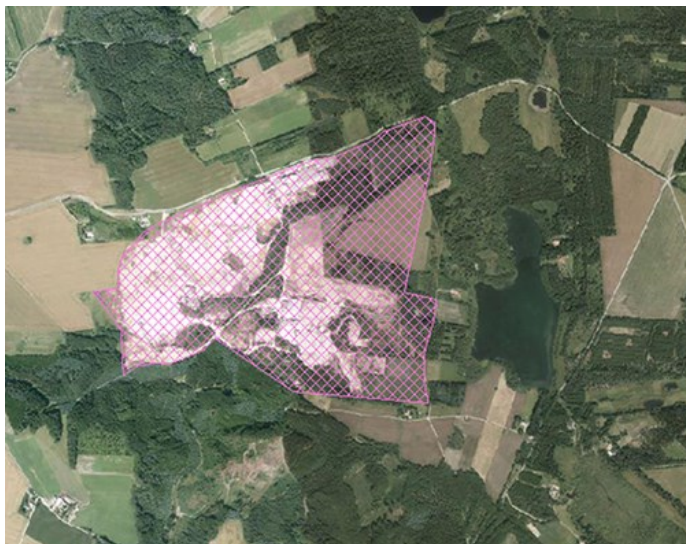
I Råstofplan 2012 for Region Midtjylland er området udpeget til råstofindvinding. Udpegningen af råstofområdet er videreført fra Råstofplan 2008. Råstofområder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding. Regionsrådet kan tillade aktivitetsændring.

For lokalplanområdet betyder det, at Region Midtjylland skal søges om tilladelse for dels opbygning af haller på et areal udpeget til råstofindvinding, og dels en tilføjelse til virksomhedens råstofindvindingsstilladelse, idet der sker en ændring i virksomhedens råstofforbrugende aktiviteter.

Ved udpegningen af råstofområdet er der sket en vurdering af interesseafvejning af retningslinjerne i Regionplan for Vejle Amt 2005, hvori området var udpeget som særligt værdifuldt landskab, ny natur, større uforstyrret landskab, kulturhistorisk landskab og råstofområde.

For lokalplanområdet betyder det, at udpegningen til råstofområde tilsidesætter de øvrige arealudpegninger og retningslinjer, så længe eksisterende lovlige udgravningsaktiviteter pågår.

Kommunalbestyrelsen er bundet af råstofplanen, jf. § 11, stk. 4, nr. 7 i lov om planlægning. Det betyder, at kommunens planlægning ikke må stride mod en råstofplan udarbejdet af regionsrådet efter råstofplanen § 5. Region Midtjylland har i forbindelse med lokalplanforslagets høringsfase meddelt, at den ikke har bemærkninger til nærværende lokalplan.



Øvrig planlægning

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 52 (Salten Å, Salten Langsø, Mossø og søer syd for Salten Langsø og dele af Gudenåen), som ligger ca. 800 m fra lokalplanområdet.

Horsens Kommune har foretaget en foreløbig vurdering af lokalplanens eventuelle indvirkning på Natura 2000-området. På baggrund af denne vurdering, kan det udelukkes, at udnyttelse af lokalplanen kan:

- skade arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området
- indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området

Der er vedtaget en Natura 2000-plan for området og Horsens Kommune vurderer, at udnyttelse af lokalplanen ikke er til hinder for opnåelse af Natura 2000-planens målsætninger.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger inden for et område med almindelige drikkevandsinteresser. Etablering af aktiviteter med særlig risiko for grundvandet skal så vidt muligt undgås. Horsens Kommunes samlede vurdering er at den beskrevne ønskede aktivitet ikke vil medføre en væsentlig forøget risiko for grundvandsforurening.

Der skal ansøges om tilladelse til nedsivning af tagvand og vand fra befæstede arealer. Der kan blive stillet vilkår om procesvand ledes til nærmeste renseanlæg eller krav om rensning af procesvandet forinden nedsivning. Der skal ansøges om etablering af en samletank eller anden renseløsning til husspildevand.

Skovbyggelinje

Hele lokalplanområdet er omfattet af en 300 m skovbyggelinje (Naturbeskyttelseslovens § 17). Opførelse af bebyggelse i lokalplanområdet forudsætter, at Horsens Kommune dispenserer fra skovbyggelinjen i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2.

Miljølovgivning

Virksomhedsstøj

Området omkring lokalplanområdet kategoriseres, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 med senere tillæg, som områdetype 8 - Det åbne land.

I forhold til ekstern støj fra virksomheden gælder der følgende vejledende grænseværdier for støj på udendørs opholdsarealer ved nærliggende boliger i det åbne land:

Dag Tidspunkt dB(A)

Mandag - fredag kl. 07.00 - 18.00: 50 dB

Lørdag kl. 07.00 - 14.00: 50 dB

Mandag -fredag kl. 18.00 - 22.00: 45 dB
Lørdag kl. 14.00 - 22.00: 45 dB

Søn-/helligdage kl. 07.00 - 22.00: 45 dB
Alle dage kl. 22.00 - 07.00: 40 dB

Umiddelbart nord / nordøst for lokalplanområdet ligger EF-habitatområde nr. 48. Her er der skærpede vejledende støjkraav.

Lokalplanen vurderes ikke at give anledning til overskridelse af støjgrænserne.

Der forventes ikke en nævneværdig forøgelse af støjpåvirkningen af naboejendommene, idet forarbejdning inden for lokalplanområdet vil foregå indendørs.

Støjkortlægning

Virksomheden udarbejder løbende støjkortlægning af forarbejdningsanlægget. Den seneste prøvningsrapport fra 2010 viser, at støjgrænser for den natlige drift af anlægget, der ifølge støjbestemmelser maksimalt må være på 40 dB, overholdes for alle beboelsesejendomme op til lokalplanområdet.

Råstofloven

Lokalplanområdet ligger indenfor råstofgraveområde Addit i gældende Råstofplan 2012 for Region Midtjylland.

I juli 2014 er administrationen af råstofloven overgået til Regionsrådet. Regionsrådet har således ansvaret for kortlægning af råstoffer og planlægning af råstofindvinding samt for at give råstofstilladelser og føre tilsyn hermed.

Råstofplanen skal bl.a., jf. Råstofloven, sikre, at udpegningen sker som led i en bæredygtig udvikling efter en samlet interesseafvejning og vurdering af de samfundsmæssige hensyn, herunder natur-, miljø- og kulturhistoriske hensyn.

Råstofindvinding og lokalplanpligt

De fleste forhold, der kan reguleres i en lokalplan, kan også reguleres efter Råstofloven i de vilkår, der fastsættes i en råstofstilladelse. Der vil derfor i almindelighed ikke være behov for udarbejdelse af en lokalplan i forbindelse med råstofindvinding. Når der i dette tilfælde er udarbejdet en lokalplan for området, er det med udgangspunkt i ønsket om en regulering af bebyggelsens placering og udseende.

Den regionale råstofplan er en sektorplan, som Kommunalbestyrelsen er bundet af i den kommunale planlægning. Lokalplanområdet er omfattet af en perspektivplan for efterbehandling.

Idet området er udlagt til råstofområde, skal Region Midtjylland ansøges om ændret anvendelse af området for opbygning af produktionshallerne. Virksomhedens råstofforbrugende aktiviteter er ligeledes omfattet af den råstofindvindingstilladelse som virksomheden har, hvorfor Region Midtjylland ligeledes skal ansøges herom, når der sker ændringer i produktionen.

Spildevandsplan 2012 - 2015

Lokalplanområdet ligger udenfor kloakopland, så alt regn- og husspildevand skal håndteres på grunden. Tagvand og vand fra befæstede arealer skal evt. nedsives eller opsamles. Der må ikke nedsives på arealer der er forurenet. Husspildevand håndteres efter forudgående godkendelse evt. til samletank. Der kræves en konkret vurdering af håndtering af procesvand, der kan blive stillet vilkår om at procesvand ledes til nærmeste renseanlæg.

Tekniske anlæg

Varmeforsyning

Alle ejendomme inden for lokalplanområdet skal tilsluttes kollektive varmforsyning.

Der kan gives tilladelse til udnyttelse af procesvarme som opvarmningsform i den enkelte virksomhed.

Såfremt byggeri opføres som lavenergibebyggelse, vil der iht. Planlovens § 19, stk. 4, efter anmodning fra ejer, blive dispenseret fra tilslutningspligten.

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Vandforsyning

Vandforsyning til industri skal ske fra egen boring.

Vandforsyning til administrationsbygning m.v. skal ske fra Addit Vandværk.

Renovation

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til kravene i Horsens Kommunes "Regulativ for erhvervsaffald/Affaldshåndteringsplan". Hvor der er behov for, at opsamlingen af affald skal ske i storcontainere, skal der tages hensyn til, at containeren skal kunne tømmes af en lastbil, som skal kunne komme helt hen til containeren.

Jordbalance

Inden for lokalområdet skal der så vidt muligt etableres jordbalance. Det vil sige at overskydende jord, som følge af tiltag inden for lokalplanområdet, skal deponeres og anvendes inden for området.

Jordforurening

Dele af lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven. I loven anvendes ordet "kortlægning" i betydningen "registrering." Dette betyder, at der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Kortlægningen efter jordforureningsloven medfører følgende begrænsninger og pligter: I forbindelse med håndtering af samt bortskaffelse af overskudsjord skal der udtages og analyseres jordprøver, jf. jordflytningsbekendtgørelsen. Bortskaffelse af jord fra kortlagte arealer skal anmeldes til Horsens Kommune jf. kommunens jordflytningsregulativ.

Såfremt der under bygge- eller jordarbejdet på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses og kommunen skal underrettes. Tilsvarende gælder på et kortlagt areal, såfremt den konstaterede forurening ikke er beskrevet i kortlægningen.

Natur

Et registreret, beskyttet hedeareal ligger delvist indenfor lokalplanen afgrænsning. Hovedparten af heden, som var 0,7 ha stor, er allerede gravet bort og kommunen vil meddele efterfølgende dispensation til denne allerede udførte ændring. Dispensationen vil indeholde vilkår, som sikrer, at der i forbindelse med efterbehandling af graveområdet bliver skabt nye naturområder, som kan erstatte heden.

Horsens Kommune vurderer, at udvidelse af virksomheden indenfor lokalplanens rammer ikke vil medføre en forringelse af tilstanden i øvrige § 3-beskyttede områder.

Tilladelser fra andre myndigheder

Trafikregulering

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., Der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Museumsloven

Horsens Museum skal kontaktes inden anlægsarbejdet påbegyndes, for at give museet mulighed for at foretage arkæologiske prøvegravninger til vurdering af om der er skjulte fortidsminder, som skal udgraves. Der skal derfor afsættes tid til, at museet kan nå at foretage disse undersøgelser, inden jordarbejde påbegyndes. I henhold til Museumslovens § 27, stk. 2 og 3 Skal anlæg og byggeri standses, hvis der under jordarbejde findes grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, og Horsens Museum skal underrettes om fundet.

Spildevand

Der skal ansøges om tilladelse til nedsivning af tagvand og vand fra befæstede arealer. Der kan blive stillet vilkår om procesvand ledes til nærmeste renseanlæg eller krav om rensning af procesvandet forinden nedsivning. Der skal ansøges om etablering af en samletank eller anden renseløsning til husspildevand.

Miljøscreening

Planforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering. Loven medfører, at der skal foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis

gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

I henhold til § 4 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer har Horsens Kommune truffet afgørelse om, at lokalplanen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, idet planen ikke vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er truffet med hjemmel i lovens § 3, stk. 1, nr. 3. Vurderingen af, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering er en endelig afgørelse, der kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet efter Planlovens bestemmelser om miljøvurdering.

Som hovedhensyn for afgørelsen lægger Horsens Kommune de visuelle og trafikale forhold og sekundært naturforhold.

Ved realisering af lokalplanen etableres der to stålhaller med en højde af ca. 10 m. Bygningerne placeres i samme kote som de eksisterende produktions- og administrationsbygninger med en max terrænregulering på 7 m fra eksisterende niveau, og udføres i samme farver. Det forventes derfor at den visuelle påvirkning af landskab og kulturmiljø ikke vil være væsentlig større end ved de nuværende anlæg.

Flytning af produktionen til lokalplanområdet forventes at medføre en lille stigning i antallet af transporter, idet antallet af transporter med råmaterialer til den eksterne facilitet falder, mens antallet af transporter fra lokalplanområdet med forarbejdede produkter stiger med max. 5 lastbiler pr. døgn, 5 dage om ugen. Der forventes dog ikke at stigningen vil medføre en væsentlig øget trafikal påvirkning af naboejendommene.

Horsens Kommune vurderer desuden at lokalplanen kan vedtages uden at:

- skade arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder
- indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området



Bestemmelser

Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 - Formål

1.1

Lokalplanens formål er at:

- Fastlægge anvendelsen af et erhvervsområde i det åbne land til erhvervsformål i tilknytning til forarbejdning af produkter relateret til kvartssandproduktion.
- Fastlægge bestemmelser om terrænregulering og udformning af nybyggeri.
- Erstatte tilladelser efter Planlovens § 35 stk. 1, til anvendelse, bebyggelse og anlæg i landzone

Redegørelse - Formål

Målet med lokalplanen er at gøre det muligt at opføre anlæg til videreforarbejdning af produkter relateret til udvindingen af kvartssand på ejendommen.

§2 - Område og zonestatus

2.1

Lokalplanområdet omfatter dele af matr. nr. 5d Vissing By, Sdr. Vissing og 9b Addit By, Sdr. Vissing, og afgrænses som vist på kortbilagene.

2.2

Området er beliggende i landzone.

2.3

I henhold til planlovens § 15 stk. 4 jf. endvidere § 36 stk. 1, pkt. 5 fastsættes hermed bestemmelse om, at følgende landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 ikke er nødvendig til etablering af de bebyggelser og anlæg, som fastsat i lokalplanens § 3, men anses for meddelt ved den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan:

- Opførelse af to fabriksbygninger på hver 35x75 m, i det omfang at bebyggelsen er tilladt i henhold til lokalplanens §§3,8 og 9.

Betingelser:

- Såfremt tilladelse til råstofindvinding i de til virksomheden tilknyttede områder udløber, ophører eller på anden måde sættes ud af kraft, skal byggeri, anlæg og tekniske installationer fjernes af ejer uden udgift for det offentlige. Det samme gælder, såfremt anlæg m.v. har været ude af drift i 12 måneder, eller når driften er opgivet.
- Hvis fjernelse og reetablering ikke er sket inden for 12 måneder efter driftsophør, kan myndighederne lade arbejdet udføre for ejers

regning.

Redegørelse - Område og zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Lokalplanen er derfor en landzonelokalplan og Horsens Kommune er landzonemyndighed jf. planlovens § 35 stk. 1. Lokalplanen tildes bonusvirkning, således at lokalplanens bestemmelser erstatter landzonetilladelser, der efter Planlovens § 35, stk. 1 skal søges i forbindelse med anvendelse og bebyggelse i landzone. Opførelse af to fabriksbygninger på hver 35x75 m, i det omfang at bebyggelsen er tilladt i henhold til lokalplanens §§3, 8 og 9.

§3 - Anvendelse

3.1

Området skal anvendes til erhvervsformål (virksomhedsklasse 6) i tilknytning til forarbejdning og distribution af kvartssandbaserede produkter.

Redegørelse - Anvendelse

Bygningerne skal anvendes til tørring, oplag, opsækning og forarbejdning af produkter lavet på kvartssand og lignende mineraler.

§4 - Udstykning

4.1

Der må ikke ske yderligere udstykning af lokalplanområdet, men denne bestemmelse er ikke til hinder for arealoverførsel.

§5 - Vej og sti

5.1

Adgangsvejene omkring lokalplanområdet anlægges som grusveje i en bredde på 8 m, og skal kunne benyttes både af lastbiler og personbiler.

5.2

Vejadgang til lokalplanområdet sker af Lervejdal efter principperne i kortbilaget Fremtidige Forhold.

5.3

Den del af Lervejdal som løber vest over lokalplanområdet nedlægges, og trafik til Lervejdal 10 ledes øst og syd om lokalplanområdet som vist på kortbilaget Fremtidige Forhold.

Redegørelse - Vej og sti

I forbindelse med realisering af lokalplanen nedlægges den del af Lervejdal som løber vest over lokalplanområdet. Trafik til Lervejdal 10 skal derfor ledes øst og syd om lokalplanområdet, som vist på kortbilaget Fremtidige Forhold.

§6 - Parkeringsforhold

Ingen bestemmelser

§7 - Ledningsanlæg & belysning

7.1

Området skal tilsluttes kollektiv varmforsyning. Det kan dispensere til udnyttelse af procesvarme som opvarmningsform i den enkelte virksomhed.

7.2

Overfladevand samt proces-spildevand skal nedsives på ejendommen.

7.3

Sanitært spildevand skal ledes til samletank.

7.4

Vandforsyning til industri skal ske fra egen boring.

7.5

Vandforsyning til administrationsbygning mv. skal ske fra Addit vandværk.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

8.1

Bebyggelsen skal placeres inden for de byggefeltene vist på kortbilaget Fremtidige Forhold.

8.2

Nyt byggeri skal placeres i samme kote som eksisterende bygninger. Der skal ske terrænregulering inden for lokalplanområdet så dette gøres muligt.

8.3

Intet punkt af bebyggelsen må være højere end 10 m over fremtidig terrænkote jf. §8.2.

Redegørelse - Bebyggelsens omfang og placering

8.1

Bygningerne skal placeres inden for byggefeltet. Byggefeltet er dimensioneret for at understøtte det aktuelle ønske til bygningernes dimensioner, og for at muliggøre en senere udvidelse af den ene af hallerne med 40 m.

8.2

Inden for lokalplanområdet er der store spring i terrænet. Det ønskes at terrænet reguleres i forbindelse med realisering af lokalplanområdet, så bygningerne placeres i samme højde som det øvrige fabriksanlæg. Terrænet kan således hæves inden for lokalplanområdet med op til 7 m i forhold til eksisterende niveau.

§9 - Bebyggelsens udseende

9.1

Facader og tage skal udføres med lyse grå farver.

9.2

Bebyggelsen udføres i ikke-reflekterende overflader.

9.3

Udvendig skiltning og belysning af bygningerne skal udformes og opsættes uden genevirkninger for omgivelserne.

Redegørelse - Bebyggelsens udseende

De omkringliggende produktions- og administrationsbygninger er udført i lyse grå farver. Det tilstræbes med krav om grå, ikke-reflekterende materialer dels at ny bebyggelse passer ind i områdets eksisterende bebyggelse, og dels at genevirkningen i landskabet gøres så lille som mulig. Af samme grund skal påvirkningen af landskabet fra skiltning og belysning minimeres.

§10 - Ubebyggede arealer

Ingen bestemmelser

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

11.1

Inden ibrugtagning skal veje være etableret som vist på kortbilag

Fremtidige Forhold

.

Redegørelse - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

Lokalplanen indebærer omlægning af en strækning af Lervejdal, og dermed en omdirigering af trafikken øst og syd om lokalplanområdets bebyggelse.

§12 - Grundejerforening

Ingen bestemmelser

§13 - Servitutter

13.1

Realisering af lokalplanen forudsætter jf. Tingbogen flytning af en 20 kv ledning og en gasledning som løber gennem lokalplanområdet.

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

14.1

Ingen bestemmelser

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

15.1

Efter Horsens Kommunes Byråds endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

15.2

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v. der er indeholdt i planen. Lokalplanen tinglyses ikke på de ejendomme, der er omfattet af planen, men indberettes til PlanSystemDK.

15.3

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser på betingelse af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

15.4

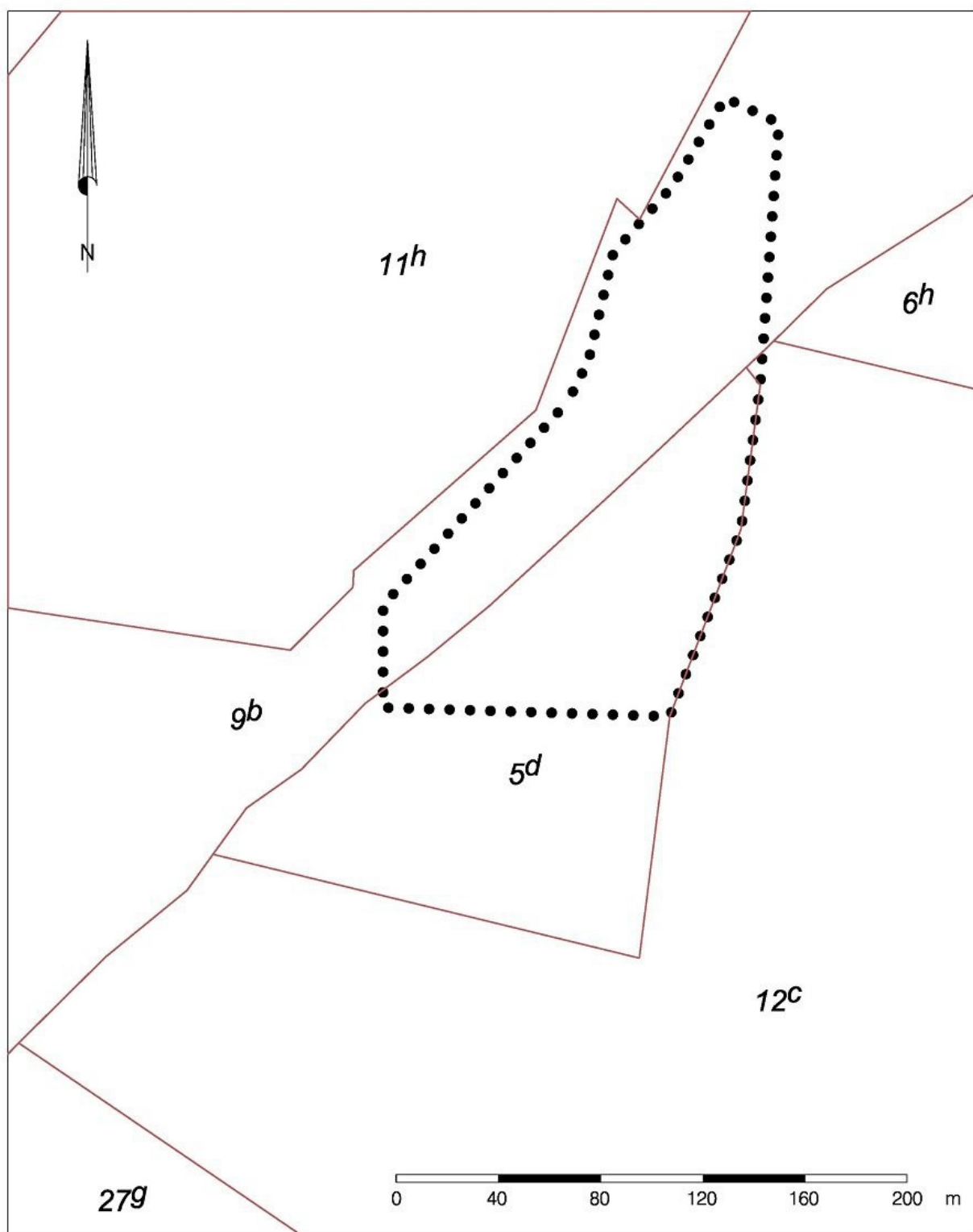
Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven.

<http://lokalplaner.horsens.dk/dk/2015-3---erhverv-filtersten-as-lervejdal-14a-addit/2015-3---erhverv-filtersten-as-lervejdal-14a-addit.htm>

 Tom eller ukonfigureret indholdstype.

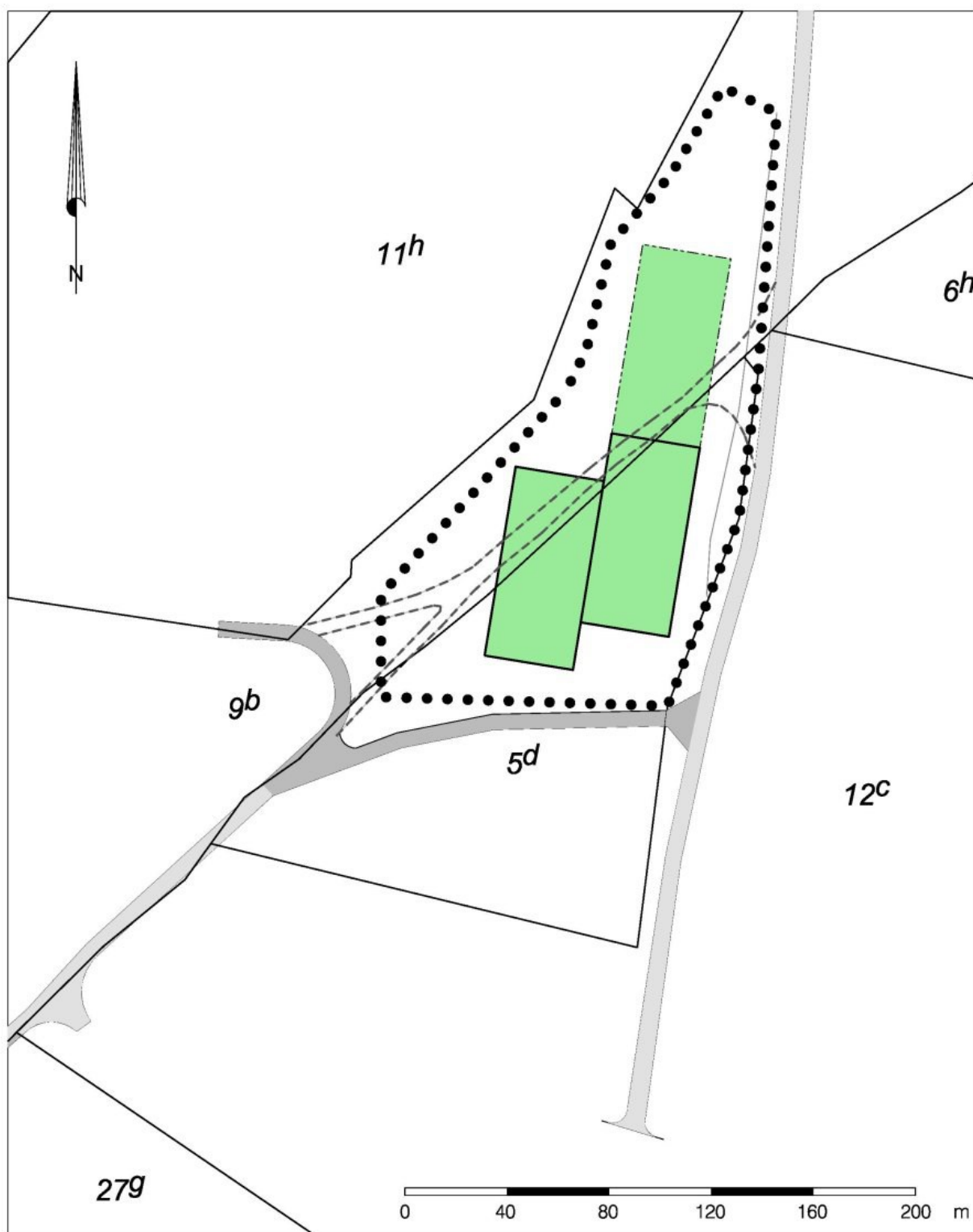
Lokalplanafgrænsning

Kortbilag 1



..... Lokalplangrænse

Fremtidige forhold



..... Lokalplangrænse
 Byggefelt

Vej som bibeholdes
 Ny vej: 6 m bredde
 Vej som nedlægges



..... Lokalplangrænse

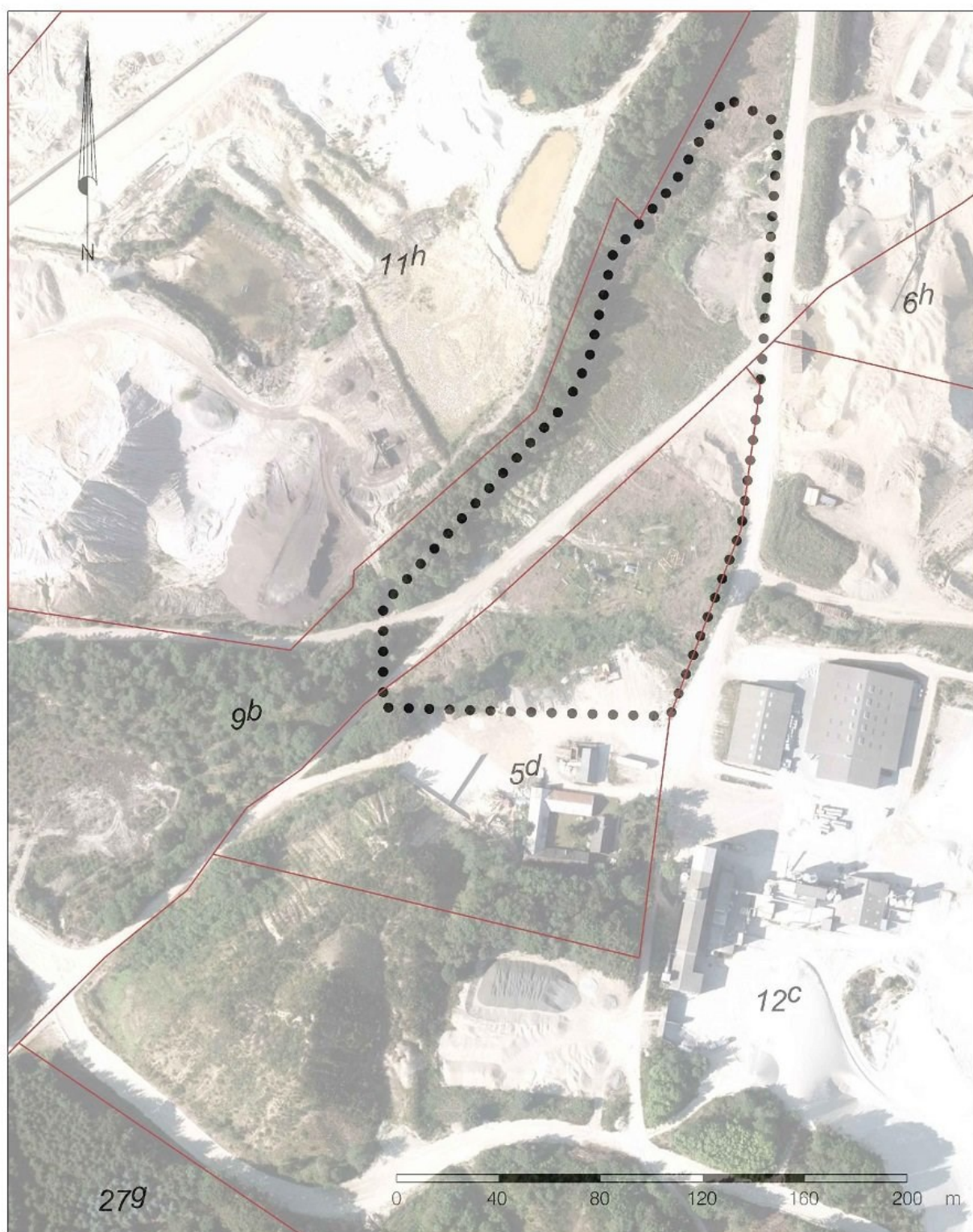
■ Byggefelt

■ Gammel vej som omlægges

■ Ny vej: 6 m bredde

Området i dag

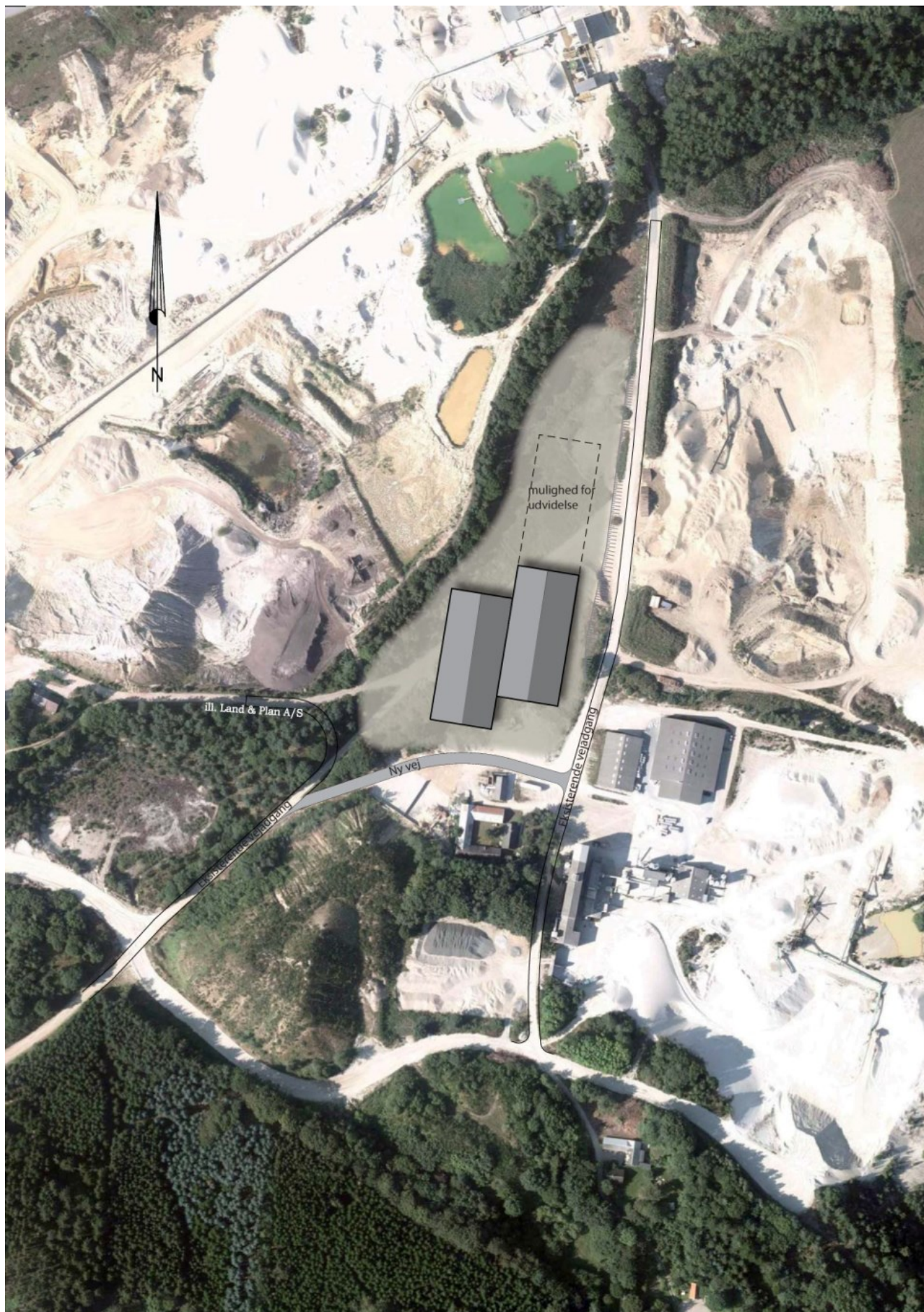
Kortbilag 3



..... Lokalplangrænse

Illustrationsplan

Kortbilag 4



Høring

Klagevejledning

Efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold. Klageberettigede er alle omfattet af Planlovens § 59.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Horsens Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Horsens Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune. Horsens Kommune videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen for planens offentliggørelse.

Vedtagelse

Lokalplanen er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 25. august 2015.

Forslaget er offentlig bekendtgjort den 1. september 2015.

Lokalplanen er endelig godkendt i Horsens Byråd den 29. marts 2016.

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 5. april 2016.

Print

Se en pdf af den digitale plan [her](#)